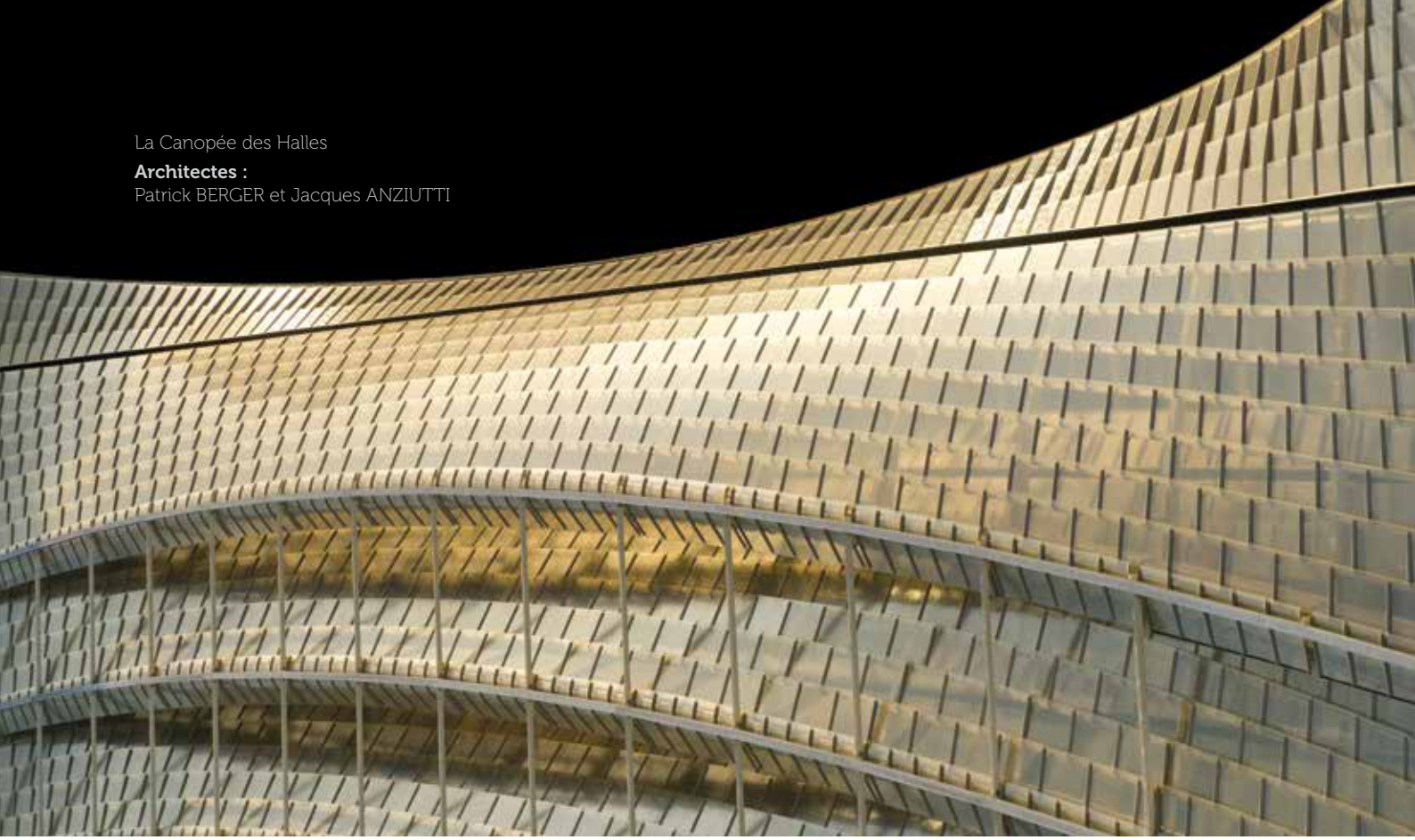


La Canopée des Halles
Architectes :
Patrick BERGER et Jacques ANZIUTTI

2014

Rapport d'activité & de développement durable

SemPariSeine

Sommaire

Présentation de la SemPariSeine **4**
Notre organisation **5**
Chiffres clés & indicateurs sociaux **6**
Les temps forts de l'année **8**

Activités opérationnelles de la SemPariSeine

- Les Halles (Paris 1er) **12**
- Front de Seine (Paris 15ème) **14**
- Beaujon (Paris 8ème) **16**
- Boucicaut (Paris 15ème) **18**
- Lourmel-Eglise (Paris 15ème) **20**
- Porte de Gentilly (94) **21**
- Les Olympiades (Paris 13ème) **22**
- Place de Vénétie (Paris 13ème) **23**
- EHPAD Anselme Payen (Paris 15ème) **24**
- EHPAD Belleville (Paris 20ème) **24**
- Cardeurs-Vitruve (Paris 20ème) **25**

Fonctionnement de la société

- La SemPariSeine : une démarche responsable en milieu urbain **28**
- Double certification : un gage d'excellence **29**
- Le SMQE, l'amélioration continue en action **30**
- L'urbanisme en mode collaboratif **32**
- L'emploi comme vecteur d'insertion durable **32**

Comptes annuels *34*

Édito

Jacques Baudrier
Président du Conseil d'Administration

Etienne Mercier
Vice-président
du Conseil d'Administration

« **Répondre aux besoins des collectivités** et aux attentes des usagers ».

2014 s'est inscrite dans la continuité des projets engagés, avec des temps forts rythmés par de belles réalisations.

Dans le 1er arrondissement, le tant attendu réaménagement des Halles continue avec l'achèvement de la grande verrière de la Canopée, la poursuite des travaux sur les jardins, les accès et les voiries souterraines, ainsi que le retrait de la cité de chantier qui disparaît progressivement du paysage.

A l'ouest, dans le 15ème arrondissement, Boucicaut arbore désormais le label EcoQuartier. Une reconnaissance pour ce projet durable et responsable qui prend peu à peu vie. 2014 a ainsi accueilli de nouveaux logements sociaux, un foyer pour adultes handicapés et l'Agence du court-métrage.

Quelques rues plus loin, le quartier du Front de Seine poursuit sa mue. 2014 a permis de terminer les études de la dernière phase à réaménager et les travaux vont pouvoir démarrer en 2015. Pour parachever la transformation du site, une réflexion a été lancée pour la mise en place d'une signalétique efficace qui fait aujourd'hui défaut. Un confort indéniable qui profitera également aux nombreux projets immobiliers qui fleurissent sur le quartier.

Autre moment fort de 2014 : dans le 8ème arrondissement, la ZAC Beaujon bénéficie dorénavant d'un pôle sportif de qualité comprenant notamment le plus haut mur artificiel d'escalade de Paris en intérieur, ainsi que d'équipements de petite enfance ô combien nécessaires dans notre capitale. Par ailleurs, en plus des 17 logements sociaux terminés en 2014, 31 supplémentaires verront le jour en 2015.

Enfin, très engagés pour le « mieux vivre ensemble », il nous semble important de souligner la livraison et l'ouverture au public l'été dernier de l'Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes Anselme Payen, dans le 15ème arrondissement, entièrement restructuré, doté de 108 lits et offrant désormais un meilleur confort hôtelier aux pensionnaires.

Quant au projet d'entreprise, les équipes de la SemPariSeine s'appliquent à poursuivre le travail engagé en termes de qualité et d'environnement afin de satisfaire aux exigences de la double certification ISO 9001 - ISO 14001 de la société.

Jacques Baudrier • Etienne Mercier

Présentation de la SemPariSeine

« Notre mission :
l'aménagement urbain au service de la ville,
de ses habitants et de l'emploi ».

La SemPariSeine :
L'aménagement urbain au service de tous

Un acteur de terrain engagé

La SemPariSeine accompagne les collectivités locales dans la mise en œuvre de leurs projets de territoire avec l'ambition d'améliorer la qualité de vie des Parisiens et des Franciliens. Elle contribue aux enjeux fondamentaux de l'aménagement urbain : renouveler la ville pour améliorer la qualité de vie, accueillir de nouveaux habitants, favoriser les emplois, aménager l'espace public.

Dans cette optique de requalification urbaine et sociale de quartiers, la SemPariSeine œuvre à la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction ainsi qu'à la gestion d'ouvrages dans le respect de ses engagements qualité et environnement.

En qualité de Société d'Économie Mixte, son capital est majoritairement détenu par la Ville de Paris. La Fédération française du bâtiment et la Banque du bâtiment et des travaux publics font également partie de ses actionnaires minoritaires.

Une démarche responsable et durable

La SemPariSeine s'est fixé comme mission principale de faire évoluer la ville de façon durable et sociale. Prête à relever les défis du renouvellement urbain, elle met en œuvre les outils et les impératifs de notre temps en matière de développement durable. Dans cette logique, elle veille à limiter les nuisances et les déchets générés par ses chantiers.

Aménagement, construction et gestion d'ouvrages complexes constituent les trois métiers piliers de l'entreprise. Mais au-delà de ses compétences techniques, la SemPariSeine attache une attention particulière à accompagner l'ensemble des missions qui lui sont confiées de démarches de dialogue régulier à l'égard des résidents. Diverses opérations visant à informer les riverains de l'avancée des chantiers sont mises en place et une attention toute particulière est portée à la transparence et à la concertation.

La SemPariSeine développe par ailleurs l'insertion sociale par l'activité économique pour chacune de ses opérations. Consciente de l'opportunité en termes de création d'emploi que peut représenter le lancement d'un chantier et mobilisée pour promouvoir l'emploi des personnes en situation d'exclusion, la SemPariSeine s'engage avec le PLIE Paris Nord-Est et FACE dans un processus de rapprochement du monde économique et du secteur de l'insertion professionnelle.

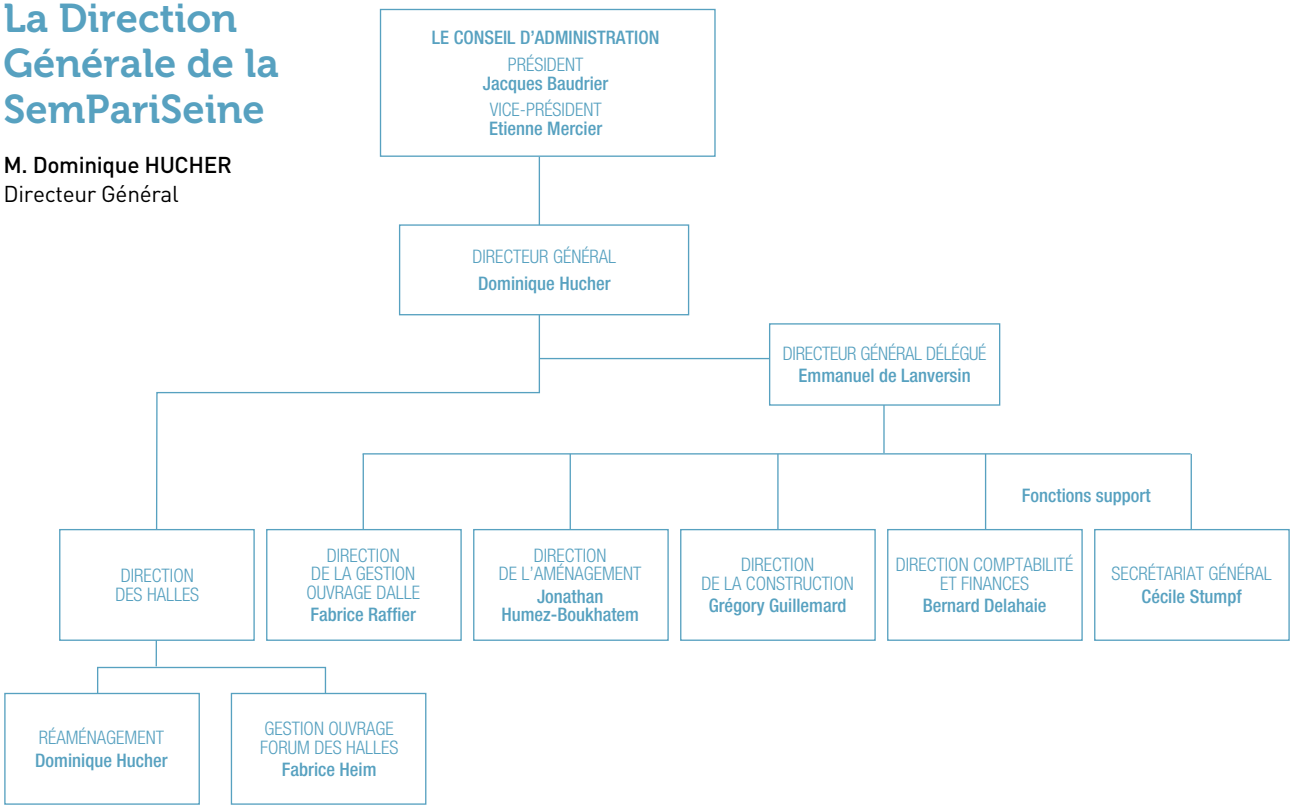
notre organisation

Le Conseil d'Administration de la SemPariSeine

M. Jacques BAUDRIER – Président • **M. Etienne MERCIER** – Vice-président • **M. Pierre AIDENBAUM** • **M. Jacques BOUTAULT** **M. Jean-Bernard BROS** • **Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE** • **M. Claude DARGENT** • **M. Didier GUILLOT** • **Mme Catherine LECUYER** • **M. Jean-François LEGARET** • **Mme Véronique LEVIEUX** • **Mme Karen TAIEB** représentant la Ville de Paris • Fédération Française du Bâtiment Région Paris - IdF représentée par **M. Philippe RIFAUX** • Coopération et Famille représentée par **M. Eric MADELRIEUX** • Société Hôtelière Paris Les Halles représentée par **M. Eric DOBLER** • La Société Civile du Forum des Halles représentée par **M. Laurent PETIT** • **M. Georges DOBIAS**

La Direction Générale de la SemPariSeine

M. Dominique HUCHER
Directeur Général



La SemPariSeine en résumé

- Une équipe pluridisciplinaire d'environ 70 personnes.
- Mandataire de la Ville de Paris pour le réaménagement du secteur des Halles et gestionnaire d'ouvrages et d'équipements sur ce site.
- Propriétaire et gestionnaire de l'ouvrage dalle du Front de Seine : dalle piétonne végétalisée et plus de 4 200 places de parking.
- Aménageur de plus de 6 ha sur Paris et la Ville de Gentilly.
- Maître d'ouvrage de logements sociaux, de résidences spécialisées, d'équipements pour la petite enfance ou pour personnes âgées dans Paris.
- Un effort important pour conforter les compétences des salariés de la SemPariSeine avec la réalisation de 28 formations en 2014, ce qui représente en moyenne plus de 2 formations par mois.

Chiffres clés & indicateurs sociaux

Répartition du capital

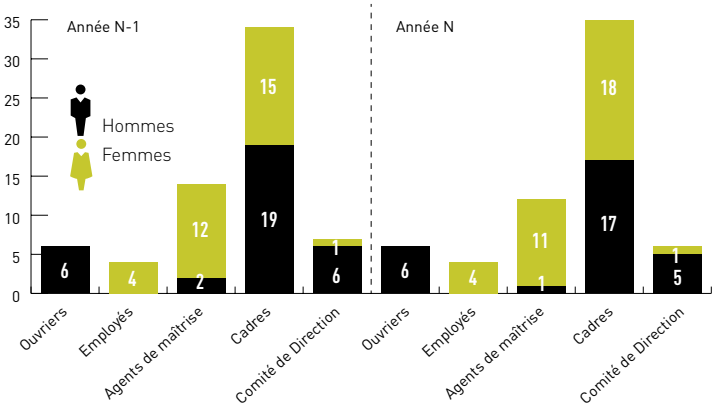
70,29 %	Ville de Paris
7,40 %	SMAVBTP
7,26 %	Banque du bâtiment et des Travaux publics
7,24 %	Société Civile du Forum des Halles
3,33 %	Fédération Française du Bâtiment région Paris IDF
2,24 %	Fédération du Bâtiment
1,00 %	Syndicat des entrepreneurs de Construction Paris IDF
0,90 %	Société Hôtelière de Paris Les Halles
0,17 %	Coopération et Famille
0,17 %	SNCF
0,005 %	Monsieur Georges DOBIAS

Taux de féminisation (au 31/12/2014)

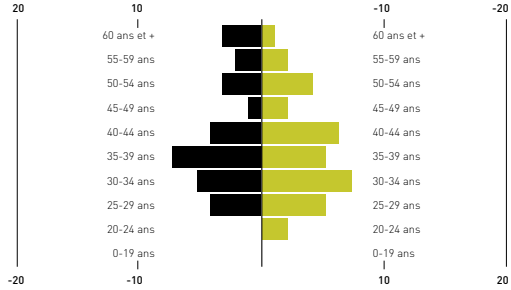
46,03 % Hommes

53,97 % Femmes

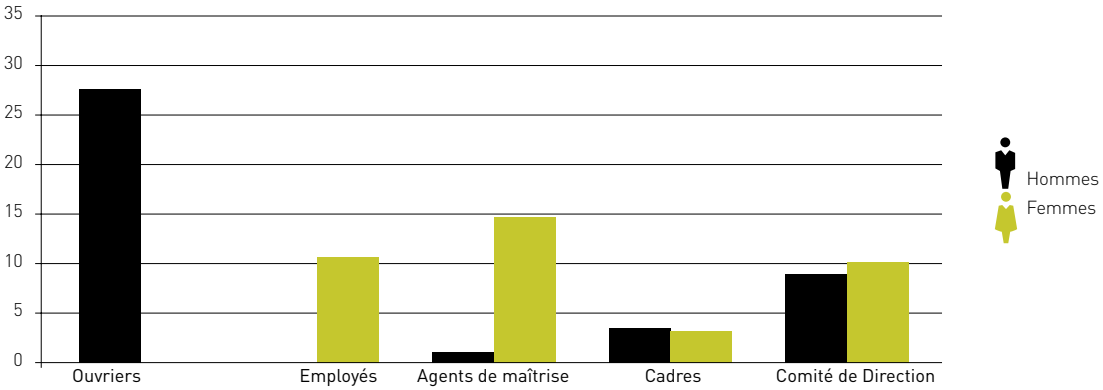
Répartition de l'effectif total par catégorie professionnelle (au 31/12/2014)



Pyramide des âges (au 31/12/2014)



8 Ancienneté moyenne par catégorie professionnelle (au 31/12/2014)



Le Directeur général et le Directeur général délégué ne sont pas intégrés dans les indicateurs « ressources humaines » présentés ci-dessus

2014, chronologie d'une année riche en concrétisations

Printemps 2014 :

- Emménagement des premiers habitants de la ZAC Beaujon (Paris 8ème) et ouverture des équipements de petite enfance et du complexe sportif
- Début des travaux du groupe scolaire de la ZAC Beaujon (Paris 8ème)
- Achèvement de la grande verrière de la Canopée dans le quartier des Halles (Paris 1er)
- Début des travaux de démolition partielle du parking Cardeurs (Paris 20ème)
- Finalisation de la procédure d'expropriation sur la ZAC Porte de Gentilly (94)
- Réception des travaux de l'EHPAD Anselme Payen (Paris 15ème)

Été 2014 :

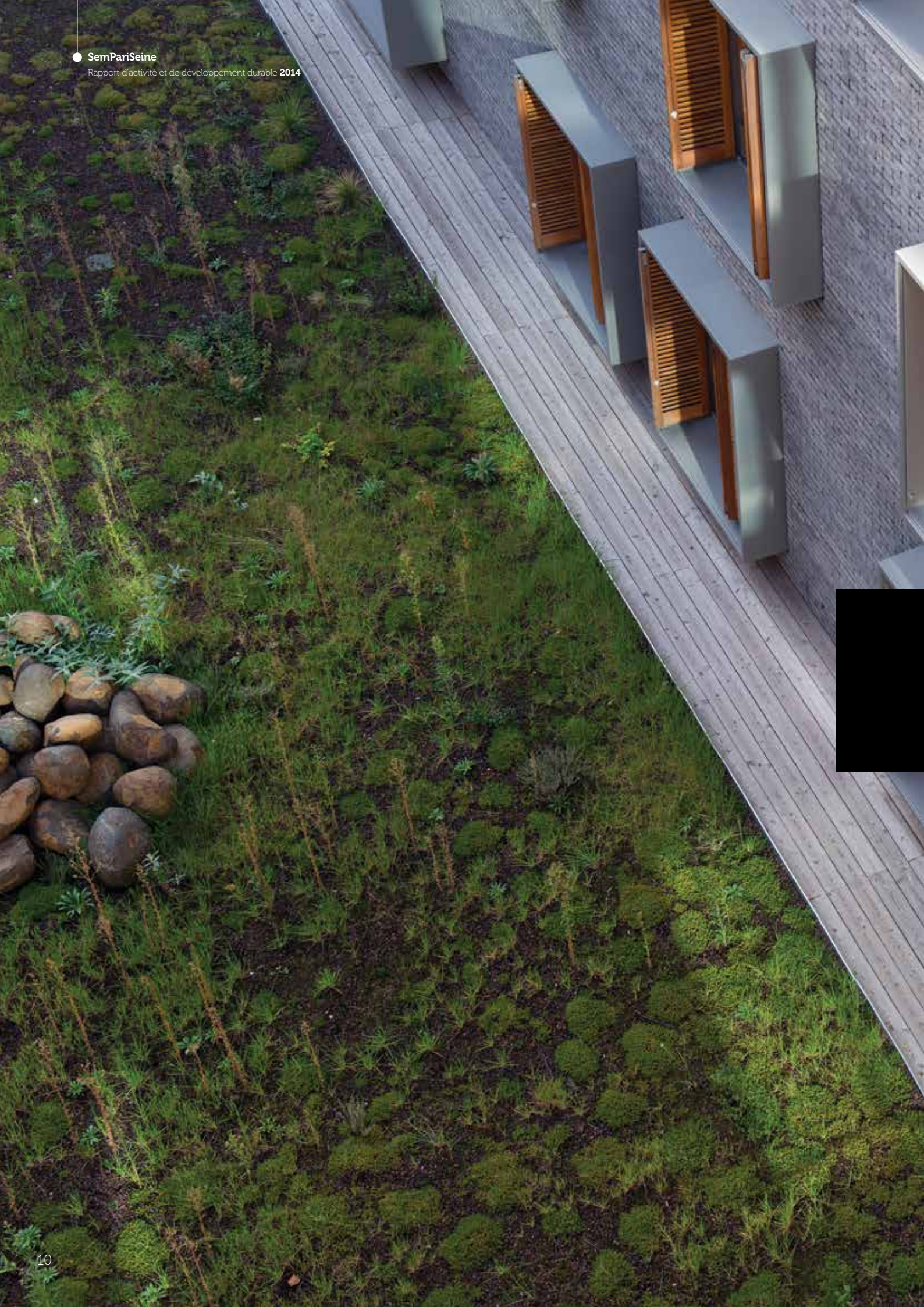
- Réception des travaux de réaménagement de la dalle des Olympiades (Paris 13ème)
- Démarrage des travaux des lots D et G de la ZAC Boucicaut (Paris 15ème)
- Mise en place d'un nouveau service gratuit en ligne pour les usagers des parkings du Front de Seine (Paris 15ème)
- Ouverture au public de l'EHPAD Anselme Payen (Paris 15ème)
- Dépôt du permis de construire pour la rénovation de la tour « Hachette » sur le Front de Seine (Paris 15ème)

Automne 2014 :

- Nouvelles promesses de vente signées avec Crédit Agricole Immobilier pour le lot 1 et avec AG2R La Mondiale pour le lot 4 de la ZAC Porte de Gentilly (94)
- 3ème édition de la « Fête côté Seine » organisée sur le Front de Seine (Paris 15ème)
- Portes Ouvertes au cœur du chantier de réaménagement des Halles (Paris 1er)

Hiver 2014/2015 :

- Reconstruction de l'école hôtelière Le Cordon Bleu sur le Front de Seine (Paris 15ème)
- Lancement de la mission de programmation de la signalétique, Front de Seine (Paris 15ème)
- Livraison des bâtiments à Paris Habitat, Lourmel-Église (Paris 15ème)
- Signature du contrat de VEFA entre la SemPariSeine et Elogie pour lot 5 du programme de la ZAC Beaujon (Paris 8ème)
- La ZAC Boucicaut reçoit le label Ecoquartier (Paris 15ème)
- Début de la nouvelle phase de travaux dans les voiries souterraines des Halles (Paris 1er)



Activités opérationnelles de la SemPariSeine

AMÉNAGER, RÉHABILITER, MODERNISER, CONSTRUIRE : VOICI LES MISSIONS QUI RYTHMENT LE QUOTIDIEN DE LA SEMPARISEINE. TOUR D'HORIZON DES AVANCÉES MAJEURES DE NOS PROJETS ET PROGRAMMES SUR L'ANNÉE 2014.

Les Halles - Paris I
Une ville dans la ville

Mandataire de la Ville de Paris, la SemPariSeine mène avec détermination le grand projet de réaménagement des Halles (Paris 1er) depuis plus de 5 ans. Un chantier à forte visibilité suscitant l'intérêt des Parisiens qui suivent avec enthousiasme la modernisation d'un des centres les plus dynamiques de la capitale.

Au cœur d'un hub souterrain

La restructuration du réseau souterrain est un enjeu capital, à plusieurs niveaux. Outre le transport des voyageurs, il permet l'alimentation du centre commercial de plus de 60 000 m², ainsi que de nombreux équipements publics sportifs et culturels. Les Halles sont conçues sur 7 niveaux, dont 5 souterrains. 3 lignes de RER et 4 de métro s'y croisent. Le complexe est desservi par un ensemble de voies qui relient différents points entre le 1er et 4ème arrondissement. Ce maillage souterrain complexe permet également l'accès aux moyens de secours et la desserte de 2 000 places de stationnement.
Les Parisiens ont pu directement bénéficier du travail effectué en 2014 avec l'amélioration de la circulation verticale : un nouvel ascenseur reliant la place de la Rotonde au niveau -3 du jardin Nelson Mandela est en fonctionnement, ainsi que de nouveaux ascenseurs et escalators porte Berger qui permettent de relier la surface aux 3 niveaux du Forum.
Les travaux se poursuivent avec la fermeture définitive du barreau/transit nord-sud au 4ème trimestre 2014 et celle de l'accès Pont-Neuf afin de rénover les voiries souterraines.

Un chantier ouvert au public

Plus de 10 000 curieux se sont rendus aux journées Portes Ouvertes organisées en octobre 2014. Les visiteurs ont pu voir de près la spectaculaire Canopée.
Consciente de l'intérêt populaire régnant autour du projet de réaménagement des Halles, la SemPariSeine poursuit sa communication grand public via la tenue régulière de réunions accessibles à tous sur l'avancement des chantiers, l'organisation d'expositions, et la diffusion de la saga documentaire "côté chantier" qui s'ajoutent aux autres supports d'information récurrents.

« Réaménager les Halles, c'est réaménager une petite partie de la vie des Parisiens. Il est bien naturel de leur ouvrir les portes pour qu'ils puissent voir l'avancée des travaux ».

2014, une année d'avancées et d'investissements

Ces douze derniers mois ont été riches en accomplissements visibles : des avancées permettant d'engager sereinement une série de travaux et projets significatifs pour l'année 2015.

Avec la fin de la construction de la verrière de la Canopée et la bonne tenue des travaux du Centr'Halles Park, 2014 est une année charnière dans le programme de réaménagement des Halles. L'enlèvement du bloc de bungalows n°7 et le lancement des travaux d'aménagement du jardin devant la Canopée sont des signaux positifs pour toutes les parties prenantes du projet.
De nombreux travaux d'ordre technique ont été réalisés. Des mitigeurs à proximité des douches publiques de la piscine Suzanne Berlioux ont été installés ; des locaux électriques datant de l'origine du Forum ont été modernisés et remplacés ; de gros efforts ont été faits sur l'amélioration des réseaux ainsi que sur le raccordement à une Gestion Technique Centralisée des différents équipements techniques du Forum.
Les prochaines étapes du projet sont déjà initiées avec la réalisation d'audits et de diagnostics dans le cadre du programme d'investissement pluriannuel 2014-2016. Ces études ont été lancées pour la rénovation progressive des escaliers mécaniques du nouveau Forum, la mise en place d'éclairage plus économique et performant pour la Porte du Louvre, et la révision des installations de sprinklers des établissements de la Direction des Affaires Culturelles. L'ensemble de ces projets sera réalisé courant 2015.

Perspectives 2015

Réaménagement des Halles :

- Début des travaux de la partie nord du jardin
- Restructuration de la circulation verticale Lescot
- Réaménagement de la Porte Saint-Eustache et de la Porte du Jour
- Ouverture par la RATP de l'accès Berger depuis le niveau -3 du Forum avec une nouvelle liaison vers la gare RER
- Fin des travaux de Centr'Halles Park, de la Canopée et des voiries de surface
- Repli progressif de la cité de chantier (objectif repli complet en 2016

Gestion technique des ouvrages :

- Modernisation et remplacement d'escalators
- Travaux de rénovation des bétons et du plafond de la place de la Rotonde
- Rénovation de la Centrale de Traitement d'AIR du centre d'animation

Front de Seine – Paris XV
Le quartier sur dalle s'offre une nouvelle jeunesse

La SemPariSeine est pleinement propriétaire de l'ouvrage dalle du Front de Seine. Elle en gère l'exploitation, l'investissement et la gestion courante du programme de réaménagement pour faciliter l'accès du Front de Seine et le rendre plus convivial.

« Rénover l'accessibilité des différentes zones du quartier permet de réaménager l'espace pour créer de nouvelles zones de détente et améliorer le confort de vie des riverains ».

Dernière ligne droite pour ce projet majeur

La rénovation de la dalle piétonne contribue pleinement à l'amélioration du cadre de vie de tous les habitants du quartier. Le réaménagement de l'**îlot Bérénice, dernière phase du projet global de requalification du Front de Seine**, sera initié au début de l'été 2015. Ce programme de rénovation permettra d'aménager un cheminement principal en rive de dalle, depuis la passerelle près de la tour Cristal jusqu'à l'îlot Antarès. Le passage couvert vers la dalle Keller sera modernisé. Un programme de fond puisque l'ensemble des accès existants sera renouvelé. Un ascenseur sera installé près de l'escalier sur le quai André Citroën pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite. Le programme prévoit également un agrandissement significatif de la surface d'espaces de jardins.

Un autre volet du programme du Front de Seine est la démolition de la partie de la dalle recouvrant la place de Brazzaville au pied de la tour « Hachette ». Cela permet une requalification de la rue et une meilleure insertion de l'ouvrage dalle dans la ville. Les parties de la dalle restantes, en lien avec les passerelles existantes, seront conservées et traitées comme des "placettes". Ce réaménagement offre une meilleure accessibilité et davantage de confort aux usagers. De plus, une rampe permettant l'accès des personnes à mobilité réduite sera aménagée. Les travaux sont prévus pour l'été 2015.

Modernisation et sécurisation du stationnement

La SemPariSeine poursuit le programme de sécurisation et de rénovation des parkings du Front de Seine. Les études pour la remise aux normes de désenfumage du **parking Antarès** reprendront au 1er semestre 2015 avec comme objectif de débuter les travaux en fin d'année. Des cheminements pour les deux roues seront mis en place cette année dans le **parking Andromède** parallèlement à des réparations du sol suite à des dégradations au niveau -2. Après la modernisation du niveau -1 du **parking Centaure** conclue en mars 2014, c'est au tour du niveau 0 d'être réaménagé. La rénovation du **parking Bérénice Ouest** débutera par le niveau +1 courant du dernier trimestre 2015, quelques semaines avant les travaux de désenfumage.

En parallèle des chantiers de rénovation, un vaste programme de signalétique est actuellement mené en concertation avec les usagers.

Des projets immobiliers **ambitieux**

L'ouvrage dalle du Front de Seine comprend un volet immobilier qui se veut source de dynamisme économique pour tout le 15ème arrondissement. Petit panorama des projets qui participeront d'ici peu à la vie du quartier.

Le projet de transformation du bâtiment Mercure 2 en résidence hôtelière atypique et novatrice imaginée par le designer Ora-ïto se traduira sur le terrain à partir du printemps 2015 suite à l'obtention du permis de construire en 2014.

L'immeuble Le Village Emeriau retrouve de sa superbe grâce aux travaux menés en 2014. Son identité et ses couleurs « pop » d'origine ont été respectées. Dans la lignée de l'œuvre de l'architecture Le Corbusier, on retrouve des avancées horizontales très blanches, des fonds de loggia foncées et de la couleur sur les murs de refend. La dalle extérieure liant le bâtiment à la médiathèque Andrée Chedid sera rénovée dans l'esprit des aménagements de l'époque.

Suite aux travaux de curage interne du bâtiment, la reconstruction de l'école hôtelière Le Cordon Bleu débutera début 2015. De son côté, la Foncière de Paris a obtenu un permis de construire pour la restructuration du hall d'entrée, la rénovation des façades et la végétalisation des toitures (communes avec le magasin Monoprix) de l'immeuble « Le Linois » en août 2014. Les travaux sont programmés entre mars et novembre 2015.

Un ambitieux projet de rénovation de la tour Beaugrenelle a par ailleurs été lancé. Ce projet confié à l'agence Louis Tequi comprend une mise aux normes du bâtiment, l'amélioration de ses performances énergétiques et un ravalement des façades visibles. Les travaux devraient démarrer en juin 2015.

Les travaux de rénovation et d'extension du magasin Monoprix se poursuivent quant à eux jusqu'à la fin 2015.

Enfin, un permis de construire pour la rénovation de la tour « Hachette » imaginée par l'agence d'architecture Castro Denissof a été déposé en août 2014 avec le début des travaux prévu pour juin 2015.

Perspectives 2015

- Lancement de la mission de programmation de la signalétique
- Début des travaux de l'immeuble Mercure 2
- Démarrage des travaux de rénovation de l'immeuble « Le Linois » et des travaux de gros œuvre de l'immeuble du Cordon Bleu
- Démarrage des travaux de rénovation de la tour « Hachette » et de la dalle Bérénice
- Démolition de la dalle Brazzaville
- Achèvement des travaux de rénovation du magasin Monoprix

« Un bon équilibre entre commerces, équipements, espaces verts et logements est le facteur clé pour une bonne vie de quartier ».

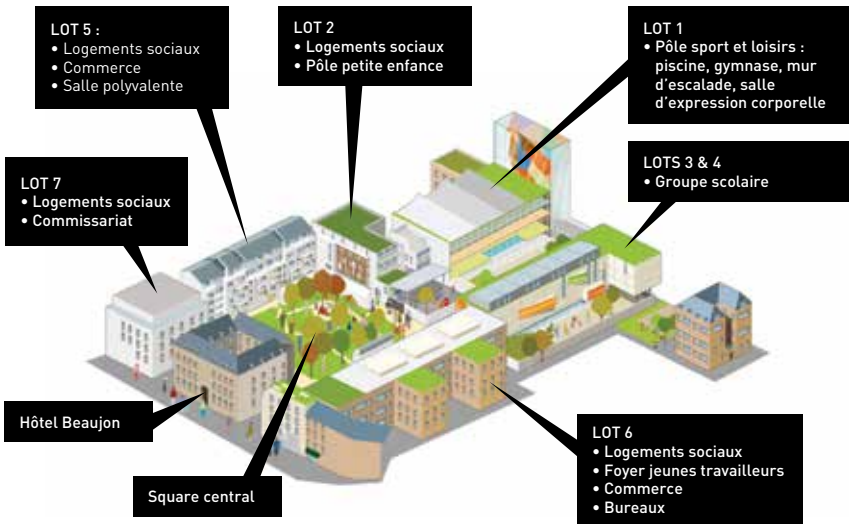
Beaujon – Paris VIII

Un grand projet urbain pour donner du souffle au quartier

La ZAC Beaujon, au nord-ouest du 8ème arrondissement, est au cœur d'un ensemble dense où cohabitent de nombreuses sociétés. L'objectif de ce projet est de compléter l'aménagement du quartier par l'urbanisation d'un terrain resté en friche depuis des années. Un programme qui participe pleinement à l'amélioration de la vie du quartier grâce à la création de logements, d'équipements et d'espaces verts.

Pour une nouvelle dynamique de quartier

Le programme est composé de 7 lots qui contribuent à donner un véritable élan à l'essor du quartier.



Une ouverture progressive de la ZAC au public

Pour le plus grand plaisir des riverains, la ZAC Beaujon a ouvert ses portes en décembre 2013. Les piétons peuvent librement accéder par la rue Laure Diebold et l'allée Louis de Funès au Pôle Sport et Loisirs (lot 1) et au Pôle Petite Enfance (lot 2) ouverts au public en début d'année 2014. Les habitants du quartier peuvent aujourd'hui profiter de la piscine, du mur d'escalade et du gymnase ; les parents peuvent déposer leurs enfants à la crèche Monceau ou à la halte-garderie. L'ouverture de ces nouveaux services crée une véritable dynamique de quartier : une étape clé dans le programme de réaménagement.

Lot 3 / Lot 4

Groupe scolaire

Les travaux ont débuté en mars 2014. Le second œuvre de l'école élémentaire (lot 3) est en cours ; sa livraison est prévue pour la rentrée scolaire 2015.

Lot 5

Logements sociaux et activités

Démarrés en octobre 2013, les travaux sont en phase d'achèvement et la livraison des logements est prévue en mai 2015. Un commerce et une salle polyvalente se trouvent au rez-de-chaussée du bâtiment. Le commerce, livré brut en avril 2015, fera rapidement l'objet d'une commercialisation tandis que la salle polyvalente, construite en VEFA pour la Ville de Paris, sera livrée aménagée à l'été 2015.

Lot 6

Foyer de jeunes travailleurs, commerces et logements sociaux

Un nouveau permis de construire a été déposé en février 2015 portant sur la création d'un foyer de jeunes travailleurs de 53 logements, de 2 locaux commerciaux et de 23 logements sociaux. Les études de ce nouveau projet sont actuellement en cours de réalisation.

Lot 7

Logements sociaux et commissariat de police

Elogie a été désigné bailleur du lot 7 en septembre 2013. Le programme prévoit la réalisation d'une vingtaine de logements sociaux et le relogement du commissariat de police. Le programme, le montage financier et opérationnel restent à définir.

« La mixité sociale et la cohérence des équipements contribuent grandement à apporter un meilleur vivre-ensemble ».

Le développement durable au cœur du projet

La qualité environnementale de la ZAC Beaujon est une priorité. Elle contribue à la réussite et à la durabilité d'un lieu de vie en plein cœur de Paris. Chaque réalisation de lot s'inscrit dans une démarche robuste de labellisation :

- Les logements sociaux des lots 2, 5 et 6 sont certifiés H&E profil A, option Performance et BBC Effinergie.
- Le complexe sportif du lot 1, opération-pilote, est suivi par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) pour adapter le référentiel « NF Bâtiment tertiaires – démarche HQE » à ce type d'équipement. Il respecte également le Plan Climat de la Ville de Paris.
- Les équipements de la petite enfance du lot 2 respectent les contraintes du référentiel HQE.
- Le groupe scolaire (lots 3 et 4) répond aux normes du Plan Climat de la Ville de Paris.
- Les entreprises retenues pour conduire les travaux signent la charte "Chantier Propre" destinée à limiter les nuisances et les impacts environnementaux des chantiers.

Perspectives 2015

- Livraisons des lots 3 (groupe scolaire) et 5 (logements sociaux et activités)
- Délivrance du permis de construire du lot 6 (foyer de jeunes travailleurs, commerces et logements sociaux)

« Le site de Boucicaut fait partie des 3 seules opérations labellisées Ecoquartier en Ile-de-France en 2014 »

Ecoquartier Boucicaut – Paris XV
Un exemple aujourd'hui, un modèle pour demain

La reconversion des terrains de l'ancien hôpital Boucicaut, à l'ouest du 15ème arrondissement, est exemplaire en matière d'équilibre social et de responsabilité écologique : un modèle à suivre.

Une diversité de logements et d'équipements pour une plus grande cohérence sociale

Le projet de l'Écoquartier Boucicaut est fondé sur les principes de mixité sociale et d'équilibre des fonctions urbaines. La reconversion du site hospitalier prévoit la création de logements sociaux (lots **C, D,** et **E**) ou à loyer maîtrisé (lot **D**) ainsi qu'une résidence sociale (lot **C**). On y retrouve naturellement des logements privés locatifs (lot **G**) et en accession à la propriété (lot **H**). Des foyers pour personnes autistes (lot **E**) et adultes handicapés sont prévus (lot **D**). Les activités culturelles ont également été prises en compte avec l'intégration d'un espace dédié (lot **C**). Enfin, la pépinière et l'hôtel d'entreprises (lot **F**) complètent ce programme de reconversion qui remplit tous les critères pour une vie de quartier homogène et dynamique.

Ainsi, la **ZAC Boucicaut** a reçu le label Ecoquartier le 18 décembre 2014. C'est au cours de la remise officielle que Sylvia Pinel, Ministre du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité, a annoncé les résultats de la campagne de labellisation nationale pour 2014 : 19 projets sur 108 opérations candidates se sont vus décerner le label. Le site de Boucicaut fait partie des 3 seules opérations labellisées en Ile-de-France.

Lot C

Les premiers habitants ont emménagé fin décembre 2013. La SemPariSeine a signé un bail avec l'Agence du court métrage, installée depuis février 2014, jusqu'à la fin de la concession d'aménagement. Le local sera racheté par la Ville de Paris en 2016.

Lot D

Les travaux ont débuté en août 2014 et s'achèveront au 1er semestre 2016.

Lot E

Les travaux, débutés en septembre 2012, ont été réceptionnés à l'automne 2014.

Lot F

Fin octobre 2014, 35 entreprises étaient installées dans les locaux, soit un taux d'occupation de 70 %. Deux des trois locaux commerciaux ont été loués et les travaux sont en cours pour une ouverture imminente. La surface commerciale restante reste disponible à ce jour.

Lot G

Les travaux ont débuté en août 2014 et s'achèveront au 1er semestre 2016.

Lot H

La livraison du bâtiment est prévue à l'été 2015. La commercialisation des logements, lancée en 2012, se poursuit.

Les espaces publics, fondation du vivre-ensemble

Avec la 1ère phase d'aménagement des espaces publics terminée (réalisation des ovoïdes et des structures de chaussée), c'est la construction de l'allée piétonne Isadora Duncan, située devant le lot H, qui a été lancée en mai 2015. Les travaux d'aménagement qualitatif seront également réalisés phase par phase, jusqu'à la livraison de l'ensemble de l'opération pour mi 2016.

Les études de viabilisation du square se poursuivent avec un début des travaux prévu pour l'été 2015. Les plantations seront réalisées par la Direction des Espaces Verts de la Ville de Paris. L'aménagement du square devrait se conclure peu après l'arrivée des habitants du lot H, une bonne nouvelle pour les futurs résidents.

Zoom

La Ville de Paris a désigné la ZAC Boucicaut opération pilote en matière de biodiversité. Le défi a été relevé grâce à la mise en place de nombreuses pratiques durables et innovantes. 80 % des espèces végétales présentes sur l'ensemble de la ZAC sont d'origine locale et métropolitaine : des pommiers sauvages, des frênes ou des bouleaux seront ainsi plantés dans les espaces publics. La question de la consommation de l'eau a été traitée avec l'installation d'une noue (fossé peu profond végétalisé) qui permettra de recueillir les eaux de pluie et de créer une humidité ambiante. Des dispositifs innovants seront mis en place dans chaque lot pour accueillir la faune locale (nichoirs à oiseaux, pollinisateurs, ruches...).

Perspectives 2015

- Aménagements qualitatifs des espaces publics
- Livraison de 60 logements privés en accession (lot H)
- Début des travaux de rénovation de la chapelle

« L'ouverture des équipements pour personnes âgées et la petite enfance est une très bonne nouvelle pour la ville de Paris où ce type d'infrastructure manque, alors que la demande est belle et bien présente ».

Lourmel-Église – Paris XV

Un programme au service de la ville de Paris

L'opération Lourmel-Eglise, qui s'étend sur 6 000 m² en plein centre du 15ème arrondissement, répond à la demande de la Ville de Paris de réaliser un équipement d'accueil pour personnes âgées (EHPAD et CAJ), une halte garderie, une résidence sociale et des logements sociaux.

Ouverture des équipements pour accueillir toutes les générations

Les travaux en cœur d'îlot ont été finalisés fin 2014 avec l'obtention de l'avis favorable à l'ouverture de l'EHPAD émis par la Préfecture de Police en décembre 2014. L'ensemble des travaux a été réceptionné en fin d'année 2014 et les bâtiments livrés à Paris Habitat au 1er trimestre 2015. Il en va de même pour le bâtiment de l'angle accueillant des logements sociaux. Le commerce en rez-de-chaussée n'a pas encore trouvé d'acquéreur ; sa commercialisation est en cours.

Finalisation de l'aménagement des espaces publics

Les travaux débutés à la fin de l'année 2013 se sont déroulés tout au long de l'année 2014, y compris les travaux de distribution et de raccordement des concessionnaires. Ils se sont achevés courant 2015. Les habitants du 15ème pourront donc pleinement profiter des espaces publics d'autant plus qu'une attention particulière est portée à la qualité d'ambiance ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales et la végétalisation du site, dans le respect du vocabulaire parisien.

Perspectives 2015

- Livraison de tous les bâtiments à Paris Habitat
- Ouverture des espaces au public
- Rétrocession des espaces publics à la Ville de Paris

Porte de Gentilly - 94
Du nouveau aux portes du périphérique

LOT 1 :
• logements (dont appartements en maisons de ville en acession à la propriété)
• commerces

LOT 2 :
• logements en accession sociale à la propriété
• commerces

LOT 3 :
• équipement culturel - pôle audiovisuel et numérique (réhabilitation des anciens bains douches)

LOT 4 :
• immeuble de bureaux

L'aménagement du dernier îlot de la ZAC de la Porte de Gentilly est un enjeu significatif pour ce quartier aux abords du boulevard périphérique au sud de Paris. Il doit contribuer au développement économique et à la qualité de vie grâce à l'établissement de plus de mixité fonctionnelle et urbaine.

La machine est (re)lancée

Suite à une nouvelle mise en concurrence pour l'acquisition du lot 1, une nouvelle promesse de vente a été signée fin septembre 2014 avec Crédit Agricole Immobilier. L'acte de vente a été signé le 11 mars 2015 pour l'ensemble du lot 2. Suite à une nouvelle consultation, une promesse de vente a été signée en octobre 2014 avec l'investisseur AG2R LA MONDIALE pour le lot 4. Un permis de construire modificatif a été déposé en décembre 2014. La SemPariSeine a finalisé l'ensemble des expropriations et acquisitions des terrains de la ZAC et a procédé aux dernières démolitions des bâtiments.

La basse consommation pour tous

Les objectifs environnementaux ont été définis en collaboration avec la Ville de Gentilly. L'ensemble du programme de construction sera certifié BBC (Bâtiment Basse Consommation). Un engagement responsable inscrit dans l'ADN du projet puisque les objectifs sont intégrés aux cahiers des prescriptions (urbaines, techniques, architecturales) inclus dans le cahier des charges de cession de terrains établis par l'aménageur.

Perspectives 2015

- Signature des actes de ventes des lots 1, 2 et 4
- Démarrage des travaux de construction des lots 1,2 et 4
- Reprise des études des espaces publics
- Réalisation des travaux du Mail Ténine.

« La ligne d'arrivée a été franchie et le résultat est là : une nouvelle jeunesse pour un espace à forte fréquentation ! »

Les Olympiades – Paris XII

Des espaces ouverts et accessibles à tous

L'amélioration des espaces ouverts au public de la dalle des Olympiades, aux abords des rues de Tolbiac et Nationale : un projet mené à terme en 2014 par la SemPariSeine.

Finitions et clôture d'un programme mené à bien

Les travaux ont été achevés et réceptionnés en juin 2014. Trois accès majeurs de la dalle des Olympiades ont été mis aux normes ces dernières années. Les aménagements proposés concernent la cour Rome, le Grand parvis et la liaison dalle basse/dalle haute avec comme priorités l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, la réhabilitation de l'éclairage et la végétalisation de la dalle.

La SemPariSeine assure en collaboration avec la maîtrise d'ouvrage le suivi des finalisations. La clôture de l'opération s'effectuera à l'issue de l'année de parfait achèvement, soit mi-2015.

Place de Vénétie – Paris XII

Mieux se déplacer pour plus de sérénité

La place de Vénétie est située sur l'avenue de Choisy, au sud du 13ème arrondissement. La SemPariSeine mène depuis 3 ans un programme de réhabilitation des espaces extérieurs afin de les rendre plus accessibles et lisibles.

Les principes d'urbanisme de dalle des années 1970 ne sont pas forcément les plus adéquats pour les riverains d'aujourd'hui, notamment en termes d'accessibilité et de lisibilité. À cela s'ajoute la détérioration des espaces extérieurs et du bâtiment qui nuit à l'usage de ce site à forte affluence, à la fois pour la desserte du centre commercial mais également celle des halls d'immeubles et du point d'accès au droit du centre d'animation. La réhabilitation et le réaménagement des accès et espaces extérieurs permettront d'éviter les nombreux conflits d'usages entre piétons et voitures.

Objectif « lancement »

Le programme d'aménagement a été scindé en 2 phases. La première est dédiée à la réhabilitation des accès. Suite à la consultation, le marché a été attribué en octobre 2014. Les travaux, suspendus durant quelques semaines, ont repris en avril 2015. La seconde phase concernant le réaménagement des espaces extérieurs a été suspendue au stade d'études dans l'attente d'un arbitrage pour son financement.

Perspectives 2015

- Réalisation des travaux de la phase 1
- Reprise des études de la phase 2

EHPAD Anselme Payen - Paris XV

Réouverture d'un établissement modernisé

La SemPariSeine a été missionnée en 2010 pour un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée par le Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris. Son objectif ? La réhabilitation de l'EHPAD Anselme Payen avec au centre de la réflexion : le patient.

Le bâtiment, datant du milieu des années 1970, avait sérieusement besoin d'une modernisation profonde afin de s'adapter aux besoins des pensionnaires et des seniors en perte d'autonomie. Un travail aux enjeux élevés pour les patients, les personnels médicaux et les familles, d'autant plus que l'EHPAD Anselme Payen s'occupe de l'accueil des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de troubles similaires. Un programme ambitieux qui inclut la simplification des usages des niveaux bas, rez-de-chaussée et R+1, l'amélioration du fonctionnement des unités de vie, la création des unités protégées et l'augmentation de la taille des chambres de l'aile B.

Les travaux, débutés en 2012, ont été réceptionnés en mai 2014. Suite à l'avis favorable de la commission de sécurité en juillet, l'établissement a ouvert ses portes au public le 21 juillet 2014.

« L'accueil des seniors est un sujet qui touche de nombreux Parisiens. Ces deux projets sont source de grande fierté pour la SemPariSeine ».

EHPAD Belleville - Paris XX

Plus grand, plus confortable, plus accessible

Désignée pour mener le projet de réhabilitation de l'EHPAD Belleville, la SemPariSeine gère actuellement le concours de maîtrise d'œuvre avec comme objectif de déposer la demande de permis de construire au dernier trimestre de cette année.

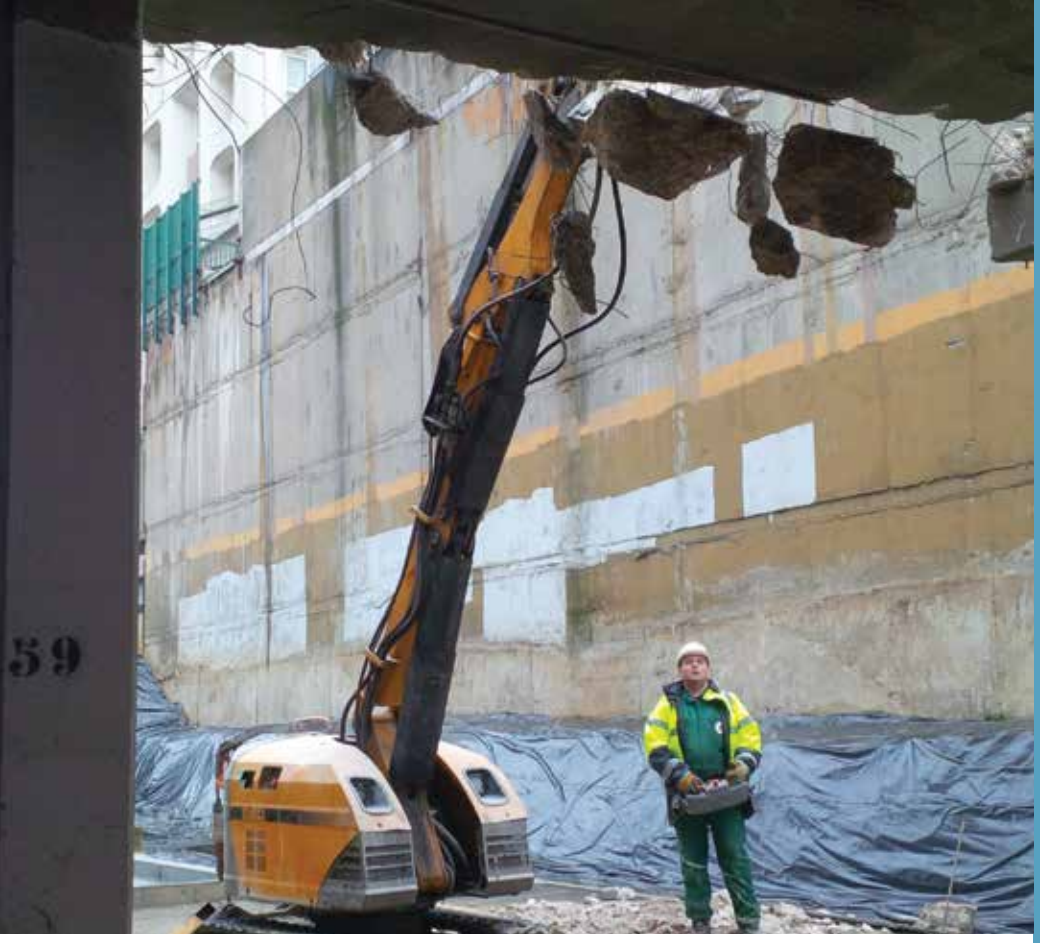
L'objectif final de ce grand projet est non seulement de réhabiliter et d'améliorer le confort hôtelier de l'établissement, d'augmenter sa capacité d'accueil et de favoriser l'accès aux espaces aux personnes à mobilité réduite, mais également de mettre aux normes les installations techniques et d'optimiser les performances énergétiques du bâtiment. Un cahier des charges riche pour une construction datant de 1976. Le projet prévoit une extension côté rue et au niveau R+6 du bâtiment pour atteindre la capacité de 92 chambres et la création des lieux de vie commune dans les étages. La livraison est prévue pour l'été 2018.

De nombreuses attentes sur le plan environnemental

Les objectifs environnementaux ont été définis en collaboration avec le Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris. Le programme de restructuration prévoit l'obtention du label BBC Effinergie Rénovation associée à une certification « NF bâtiments tertiaires – Démarche HQE » et le respect du Plan Climat de la Ville de Paris. Ces objectifs sont intégrés dans le marché de maîtrise d'œuvre établi par la SemPariSeine.

Perspectives 2015

- Choix du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre
- Dépôt de la demande de permis de construire



L'équipe de maîtrise d'œuvre s'est engagée à respecter les préconisations inscrites au 5ème protocole de bonne tenue des chantiers de la Ville de Paris, tout en visant des objectifs environnementaux élevés afin de réaliser un chantier exemplaire (préservation de la qualité de vie des avoisinants, gestion des déchets, etc.).

Cardeurs-Vitruve - Paris XX

Démolir pour mieux recréer

Démarrée en 2012, la mission de conducteur d'opération pour le suivi des études et la réalisation des travaux de démolition de l'espace « Cardeurs-Vitruve » se poursuit en bonne et due forme.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier St Blaise. L'espace « Cardeurs-Vitruve » doit en effet être révisé dans sa totalité : modifications des accès véhicules et piétons, suppression de places, démolitions partielles de niveaux entiers, requalification de certains parkings en locaux d'activité, prolongation de la rue du Clos afin de rejoindre la future station de tramway boulevard Davout. Les réaménagements sont nombreux.

Coordonner et piloter la démolition en 4 phases

La SemPariSeine a été missionnée par la Semaest comme conducteur d'opération, de suivi des études et de la réalisation des travaux de démolition.

Les travaux de démolition d'une partie du parking Cardeurs constituant la phase 1 se sont achevés en décembre 2012. Les travaux de démolition de la crèche et d'une rampe de sortie de parking se sont achevés en mai 2013 (phase 3). La déconstruction partielle du parking Cardeurs (phase 2) débutée en avril 2014 s'est achevée en avril 2015. Pour la 4ème phase correspondant aux travaux de démolition du parking Vitruve, la consultation des entreprises se déroulera au 2ème semestre 2015 dans l'optique de démarrer les travaux l'année suivante.

« Un programme singulier tant pour sa dimension environnementale que pour son haut niveau de coordination ».

Perspectives 2015

- Achèvement des travaux de la phase 2

Fonctionnement de la société

L'ACTIVITÉ DE LA SEMPARISEINE EST STRUCTURÉE AUTOUR DE 4 DIRECTIONS, AU SEIN DESQUELLES ENVIRON 70 COLLABORATEURS DÉPLOIENT UN NIVEAU ÉLEVÉ DE QUALIFICATION COMBINÉ À UNE RICHESSE DES EXPÉRIENCES. LES ÉQUIPES OPÉRATIONNELLES S'APPUIENT CHAQUE JOUR SUR LES COMPÉTENCES TRANSVERSALES DES FONCTIONS SUPPORT PILOTÉES PAR LA DIRECTION GÉNÉRALE, AU SERVICE D'UN PROJET D'ENTREPRISE AMBITIEUX.

« Le SMQE est un outil indispensable pour le suivi d'activités pluridisciplinaires et l'atteinte d'objectifs qualité et environnement ambitieux ».

La SemPariSeine : une démarche responsable en milieu urbain

Projet d'entreprise : une structure forte pour un projet ambitieux

La SemPariSeine mène depuis 2009 un projet d'entreprise ambitieux avec comme objectif de « réussir en ville dense des projets urbains intégrant des programmes et ouvrages complexes, tout en répondant aux enjeux du développement durable ». Une telle démarche nécessite un cadre robuste. Ainsi, la société s'est structurée autour de ses trois métiers piliers : aménageur, constructeur et gestionnaire d'ouvrages.

Le SMQE : un outil de structuration, un levier d'activation sur le terrain

La SemPariSeine s'appuie sur un système dont l'objectif est de consolider le travail engagé dans le cadre du projet d'entreprise. La mise en place du Système de Management intégré Qualité et Environnement (SMQE) s'est faite en plusieurs étapes : définition de la **politique « qualité - environnement »** en lien avec la stratégie de l'organisation, détermination des **objectifs**, mise en place du pilotage articulé autour des **revues d'activités**, et production d'un **revue de direction** comprenant un bilan du système de management et un focus sur les champs d'amélioration. Le SMQE a permis à la SemPariSeine de se structurer pour obtenir la double-certification ISO 9001 et 14001.

Double certification : **un gage d'excellence**

« Certifiée ISO 9001 et 14001 en l'espace de 2 ans, la SemPariSeine entend désormais maintenir cette double certification durablement ».

La validation de l'existant

Après s'être soumise au printemps 2012 à l'audit initial de certification norme ISO 9001 portant sur le Système de Management Qualité (SMQ) uniquement, la SemPariSeine est devenue titulaire du certificat norme ISO 9001 en mai 2012 : le SMQ mis en place s'est révélé conforme au référentiel imposé par la norme.

La SemPariSeine a décidé fin 2012 d'engager dans la foulée un travail visant à aboutir à la certification ISO 14 001. L'objectif de cette démarche qui s'est prolongée pendant tout le 1er semestre 2013 était double :

- évaluer et maîtriser l'impact environnemental de la société sur tous ses sites ;
- s'engager sur un modèle de performance environnementale, en respectant les engagements pris pour chaque opération en matière de développement durable.

Après la réalisation en novembre 2012 d'un audit à blanc de son Système de Management Environnement (SME) par un consultant externe, la Direction Générale de la SemPariSeine a décidé de se soumettre à un audit initial de certification norme ISO 14001 au printemps 2013. Réalisée en parallèle de l'audit de surveillance qualité (norme ISO 9001), cette démarche s'est conclue en juin 2013 par l'obtention de la certification ISO 14001 et le maintien du certificat ISO 9001.

L'engagement dans la durée

Cette démarche n'a de valeur que si elle s'inscrit dans la durée. Ainsi, les instances et outils du SMQE (plan qualité Front de Seine, cahier de site du Front de Seine, modèle de procédure d'urgence, revue de compétences, plan de succession, cartographie des risques, audits externe et interne, Document Unique d'Evaluation des Risques Professionnels, veille règlementaire environnementale, etc.) ont été maintenus en 2014. Les nouveaux projets sont intégrés dans le dispositif du SMQE.

Le SMQE, l'amélioration continue en action

Le SMQE s'appuie sur différents outils qui permettent de répondre aux objectifs « qualité » et « environnementaux » déterminés en amont. Un dispositif segmenté qui permet de couvrir l'ensemble des problématiques liées aux activités de l'organisation. La SemPariSeine s'inscrit dans une posture d'amélioration continue, clé de voûte d'une démarche de certification durable.

Revues d'activités

Les revues d'activités sont réalisées pour chaque processus opérationnel par le contrôleur de gestion en collaboration avec les responsables budgétaires concernés. Elles permettent de dresser un état des lieux sur l'atteinte des objectifs fixés grâce à un ensemble d'indicateurs et de définir d'éventuelles corrections à mettre en place. Les synthèses font l'objet de réunions de validation semestrielles avec le Directeur Général et sont complétés par des points intermédiaires. Ces synthèses des revues d'activités ont été réalisées pour les revues de direction en novembre 2011, avril 2012, novembre 2012, mai 2013, avril 2014 et avril 2015.

Revue de direction

La revue de direction permet de réaliser une analyse factuelle des revues d'activités afin d'en tirer des recommandations pour améliorer le système, de réaffirmer l'engagement de la société dans le système de management et de libérer des moyens pour le prochain cycle. Une matrice de suivi global des objectifs qualité et environnement permet d'avoir une vision d'ensemble de la performance du SMQE. Elle est présentée et commentée lors de la revue de direction.

En 2014, la revue de direction s'est tenue en mai 2014. Aucune anomalie majeure n'a été relevée. Les objectifs fixés pour l'année 2014 ont été considérés comme pertinents et ont été reconduits pour l'année 2015.

Revue des compétences

La finalité de la revue de compétences est de s'assurer de la correcte affectation des ressources nécessaires à l'accomplissement des missions de la SemPariSeine.

Pour cela, une cartographie des métiers a été élaborée. Cet outil permet de visualiser les compétences collectives et individuelles pour chacun des métiers. L'analyse des

données 2014 a permis de déterminer une amélioration du taux de couverture des compétences par rapport à l'exercice 2013. 92 % des compétences requises au sein de la SemPariSeine sont jugées conformes aux attentes par les managers. Ce constat est jugé globalement très satisfaisant.

Plan qualité Front de Seine

Ce plan qualité institue une démarche d'amélioration continue dans la mise en œuvre des activités de la SemPariSeine sur le site et plus particulièrement l'ouvrage dalle. Les principales conclusions pour l'exercice 2014 sont les suivantes :

- Améliorer en continu la gestion de l'ouvrage.
- Réaliser les travaux de rénovation de l'ouvrage dalle, dans le respect des budgets, des délais et des attentes.
- Poursuivre la politique de communication et d'échange engagée vis-à-vis des riverains et usagers du site, en mobilisant les différents outils disponibles.
- Achever la régularisation juridique de situations problématiques en mobilisant conseils spécialisés et cabinets d'avocats pour défendre les intérêts de la société.

Cartographie des risques

Suite à la revue de direction de 2014, le pilote du processus a proposé une actualisation de la cotation des risques. Des actions ont été engagées pour 100 % des risques identifiés en vue d'en assurer la maîtrise. L'avancement de la phase travaux des projets implique un renforcement du degré de vigilance par rapport aux risques « Sécurité sur les chantiers ou sites gérés », « Non respect d'un engagement ou défaillance d'un prestataire » et « Marchés mal maîtrisés».

Audits internes

Afin de compléter le suivi du système de management intégré qualité et environnement, des audits internes ont été réalisés sur des problématiques transversales :

- **Contrôle des marchés inférieurs à 45k€ :** aucune anomalie n'a été répertoriée dans le respect des règles de mise en concurrence interne.
- **Respect des délais de règlement des fournisseurs :** le délai de règlement moyen d'une facture est de 28 jours soit une baisse de 5 jours par rapport à l'exercice 2013.

Quitus et clôtures d'opérations anciennes

Un travail a été engagé par les directions concernées, avec l'aide de prestataires externes dans certains cas. Durant l'exercice 2014, 6 mandats ont été soldés et 2 dossiers de clôture d'opérations d'aménagement anciennes ont été validés par le conseil municipal de la Ville de Paris.

Suivi du DUERP

Créé par le décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001, le document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP) précise l'évaluation des risques imposée à tout employeur par le Code du Travail. Totalement remanié en 2010/2011, le DUERP a été actualisé dans le cadre de la mise en place du SMQE.

Le prestataire qui accompagne la SemPariSeine dans sa démarche a réalisé un nouvel audit en février 2014 sur les sites du Front de Seine, des Halles et du siège. Il confirme la réduction de l'exposition des salariés de la SemPariSeine au risque « hygiène et sécurité » mais également la bonne prise en considération des consignes de la direction générale par les agents de la SemPariSeine.

Perspectives 2015

L'objectif principal est de maintenir la double certification de la SemPariSeine. L'année 2014 constitue la 4ème année du cycle. Un planning précis a été défini et les échéances principales sont les suivantes :

- Avril 2015 : revues d'activités
- Juin 2015 : revue de compétences et revue de direction
- Septembre 2015 : audit pour les certifications ISO 9001 et ISO 14001.

Un nouveau plan d'actions 2014 a été défini et présenté aux représentants du personnel.

Veille règlementaire environnementale

La réglementation environnementale est de plus en plus complexe pour les entreprises. Cela étant, la SemPariSeine a l'ambition d'être exemplaire en la matière. Pour cela, elle s'est dotée d'outils et a établi un référentiel constituant l'inventaire des textes applicables à ses différentes activités. Un prestataire envoie à chaque collaborateur une newsletter hebdomadaire et met à jour le référentiel tous les 3 mois.

« Les Ateliers-Villes permettent à de nombreux jeunes de se réapproprier leur ville et d'être acteur du changement urbain ».

L'urbanisme en mode collaboratif

Grâce au partenariat mis en place par la SemPariSeine avec l'association Ateliers-Villes, les jeunes Parisiens peuvent redécouvrir leur propre ville grâce à des méthodes simples et pédagogiques. Des projets immersifs car les manettes leurs sont confiées, du projet d'architecture à la construction. Et une chose est certaine : il y a du talent. L'avenir de l'urbanisme est en marche !

Ateliers-Villes : mode d'emploi

Pour tout grand projet d'urbanisme, il faut une méthodologie. Il en va de même pour les ateliers pédagogiques. Le programme est évolutif et se déroule en plusieurs séances :

• Les apprentis urbanistes abordent les repères généraux de la capitale et les grandes orientations. Ils situent le secteur en question dans son contexte, son histoire, ses liens avec l'arrondissement...

• L'ensemble du projet d'aménagement est expliqué. Le site est présenté avec un diagnostic et une analyse du bâti existant voire à construire.

• Les élèves abordent leur première mise en situation et participent à la réflexion d'un projet d'aménagement. Les suggestions devront, dans un contexte de rigueur de développement durable et de haute qualité environnementale, chercher des solutions pour se raccorder à l'existant et à intégrer les fortes contraintes locales.

• Les élèves finissent leur travail de composition en volume et en plan. Les néo-urbanistes réalisent des maquettes et des retranscriptions d'idées, répondant à un cahier des charges simplifié pour les encourager à s'exprimer aisément. Les projets imaginés sont ensuite présentés aux autres habitants, parents, professionnels, etc.

Les Halles : toute la jeunesse parisienne planche sur le projet

L'atelier Halles Métropole est un véritable succès populaire. Depuis 2012, pas moins de 23 établissements scolaires ont accueilli l'atelier sur 89 dates. 595 jeunes urbanistes, de tous âges, scolarisés dans 12 arrondissements, ont participé avec enthousiasme aux différentes séances. Un moyen ludique pour comprendre autrement le projet urbain des Halles.

Front de Seine : les lycéens ont réhabilité le bâtiment Mercure 2

Une vingtaine d'élèves d'une première STI Développement durable, option Architecture et construction du lycée St Lambert du 15ème arrondissement ont imaginé la réhabilitation du bâtiment Mercure 2 au cœur du Front de Seine. En plus de proposer une méthodologie concrète, l'atelier s'inscrit pleinement dans le programme des élèves à tel point qu'il est rapidement devenu un fil conducteur de leur année scolaire. Toitures végétalisées, grandes baies vitrées pour faire entrer la lumière, des façades avec du bardage en bois, les élèves n'ont pas manqué d'imagination et de modernité. Des propositions très pertinentes qui ont été exposées lors de l'événement festif de septembre 2014.

« L'engagement de la SemPariSeine consiste à regarder le projet du salarié et à contribuer à lever les barrières qui l'empêchent d'accéder à l'emploi ».

L'emploi comme vecteur d'insertion durable

Consciente de son rôle de créateur d'emplois et de tremplin professionnel, la SemPariSeine développe l'insertion sociale par l'activité économique pour chacune de ses opérations. La SemPariSeine s'engage dans un processus de rapprochement du monde économique et du secteur de l'insertion professionnelle.

Un chantier est une opportunité de créer des emplois et de promouvoir l'emploi des personnes en situation d'exclusion. Donner du travail c'est bien, mais insérer durablement c'est mieux. C'est pour cela que la SemPariSeine a choisi de s'associer durablement avec des organismes spécialisés pour la mise en œuvre de démarches d'insertion par l'activité économique : la Fondation Agir Contre l'Exclusion (FACE) pour le Front de Seine, Beaujon et Boucicaut, le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) Paris Nord-Est pour le chantier des Halles.
Ces organismes remplissent un double rôle de conseil sur les aspects juridiques et stratégiques relatifs à l'introduction de clauses d'insertion dans les marchés de la SemPariSeine, puis d'accompagnement des chantiers en vue de réaliser les objectifs

L'engagement insertion / emploi mené par la SemPariSeine en 2014

Les Halles

Les résultats obtenus :

- 13 marchés avec clause sociale (7 en cours et 6 clôturés) ;
- 118 764 heures réalisées ;
- 148 personnes ont bénéficié d'un emploi clause sociale dont 25 habitants du centre de Paris ;
- 18 embauches directes par les fournisseurs de la SemPariSeine.

Front de Seine

En septembre 2014, la SemPariSeine a notifié à la Fondation Agir Contre l'Exclusion (FACE) un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre d'une démarche d'insertion par l'activité économique dans le cadre des travaux de rénovation de l'ouvrage dalle. Les missions de FACE portent sur l'assistance à la définition de la stratégie d'insertion par l'activité économique, le suivi et l'aide à la mise en œuvre de cette stratégie ainsi que l'assistance à la communication.

Beaujon

16 171 heures d'insertion sociale ont été réalisées sur l'ensemble des chantiers de la ZAC.

Boucicaut

59 406 heures en insertion ont été réalisées sur l'ensemble des chantiers de la ZAC (y compris 7 bonus accordés pour des embauches en CDI).

5
4
3

Comptes annuels

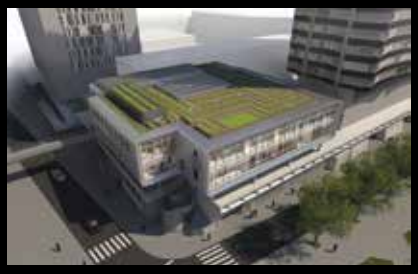
LA SEMPARISEINE EST UNE SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DONT LE CAPITAL EST MAJORITAIREMENT DÉTENU PAR UNE OU PLUSIEURS ENTITÉS PUBLIQUES. ELLE EST RÉGIE PAR LES LOIS DU 7 JUILLET 1983 ET DU 2 JANVIER 2002, QUI LUI DONNENT LE CARACTÈRE D'ENTREPRISE DES COLLECTIVITÉS LOCALES, ET PAR LE CODE DE COMMERCE QUI LA SOUMET AUX RÈGLES DE DROIT PRIVÉ. AU SERVICE DE LA COLLECTIVITÉ ET DE SES HABITANTS, ELLE PUBLIE CHAQUE ANNÉE SES COMPTES ANNUELS EN TOUTE TRANSPARENCE.

Les faits marquants de l'exercice

Le total du bilan de la SemPariSeine s'établit à 377 329 549 € pour l'année 2014. Pour la deuxième année successive, la société affiche un résultat positif pour l'exercice écoulé, avec un bénéfice de 2 684 391 €.

Parmi les faits marquants de l'année écoulée, on peut noter :

- la cession de certains volumes à la SCI LE CORDON BLEU afin de lui permettre d'agrandir les locaux existants pour un montant HT de 1 619 165,17 € ;
- les clôtures financières réalisées en 2014 des ZAC JEAN ZAY, DIDOT, DUPLEIX, AMANDIERS et CITROEN CEVENNES, et le reversement à la Ville de Paris d'un montant total de 166 066 673,73 €.



Compte de bilan

ACTIF

En euros	31/12/14	31/12/13
Immobilisations incorporelles	236 227	227 422
Immobilisations corporelles	33 719 689	32 894 010
Immobilisations financières	380 162	391 984
Actifs immobilisé	**34 336 077**	**33 513 416**
Stock et en-cours	64 370 742	76 543 876
Créances	120 843 740	268 009 955
Comptes de régularisation	157 778 990	172 946 159
Actif circulant	**342 993 472**	**517 499 990**
Total général	**377 329 549**	**551 013 406**

PASSIF

En euros	31/12/14	31/12/13
Capitaux propres	**34 268 680**	**31 584 289**
dont résultat	2 684 391	11 208 115
Provisions pour risques et charges	**6 108 243**	**4 323 546**
Dettes financières	10 118 998	9 467 538
Dettes d'exploitation	19 777 434	73 073 443
Dettes diverses	226 508 967	358 406 686
Comptes de régularisation	80 547 227	74 157 903
Dettes	**336 952 626**	**515 105 570**
total général	**377 329 549**	**551 013 406**

Compte de résultat

En euros	Total 2014	Total 2013
Chiffres d'affaires net	54 832 781	55 755 659
Autres produits	*-3 979 096*	*-4 046 309*
Produits d'exploitation	50 853 685	51 709 350
Produits financiers	1 429 408	349 729
Produits exceptionnels	1 863 286	18 194 554
Total produits	**54 150 788**	**70 253 634**
dont opérations en commun (bénéfice attribué ou perte transférée)*	4 409	
Charges d'exploitation	50 579 971	55 174 837
Charges exceptionnelles	52 259	461 783
Total charge	**51 466 397**	**59 045 518**
dont opérations en commun (perte supportée ou bénéfice transféré)*		69
Participation des salariés aux résultats*	11 687	1 018 940
impôts sur les bénéfices*	822 480	2 389 888
Résultat d'exploitation	**273 715**	**-3 465 487**
Résultat financier	**1 429 407**	**349 729**
Résultat exceptionnel	**1 811 027**	**17 732 771**
Résultat annuel*	**2 684 391**	**11 208 115**

(Tenant compte de*)

Les résultats par secteur d'activité

en K euros	Aménagement	VEFA	Front de Seine	Exploitation	Société 2014	Totaux 2014	Totaux 2013
Chiffre d'Affaires Net	43 710		5 503	5 619	11 122	54 832	55 756
Autres produits	- 28 171	17 871	28	2 183	2 211	- 8 089	- 7 556
Produits financiers			792	637	1 429	1 429	350
Participation de la collectivité			622		622	622	622
Produits exceptionnels			1 634	229	1 863	1 863	18 194
Reprise(s) de provision(s)	2 252	670	377	189	566	3 488	2 888
Total Produits	**17 791**	**18 541**	**8 956**	**8 857**	**17 813**	**54 145**	**70 254**
Achats, charges externes et services extérieurs	13 870	17 871	3 763	2 470	6 233	37 974	42 071
Impôts et taxes			596	294	890	890	938
Charges de personnel			796	4 843	5 639	5 639	6 526
Charges diverses de gestion				8	8	8	10
Charges financières							
Charges exceptionnelles				52	52	52	462
Dotation(s) aux amortissements et provisions	3 921		1 662	481	2 143	6 064	5 630
IS + Participation			415	419	834	834	3 409
Total des charges	**17 791**	**17 871**	**7 232**	**8 567**	**15 799**	**51 461**	**59 046**
Résultat		**670**	**1 724**	**290**	**2 014**	**2 684**	**11 208**

Conception-Réalisation : O'Communication

© Crédits photo : ADQUATIO • Agence AEI • Agence Pierre Gangnet • Air Architecture • • Ateliers-Villes • Avenier-Cornejo-Architectes • Brenac&Gonzalez • Castro Denissof Associés • Christophe Demonfaucon • EXP Architectes • Fabrice Malzieu • Franck Badaire photographe • Gabrielli-Primard-Pierres Architectes • Hannah Darabi • Hennin Normier Architectes • Hervé Piraud photographe • Nomade Architecte • Olivier Wogencsky • SemPariSeine • Urbanica-SLG Paysages.

2, rue Jean Lantier • 75001 Paris • Tél. : 01 44 88 84 00 • **www.sempariseine.fr** • contact@sempariseine.fr